

Årsredovisning 2025

Brf BoKlok Botildenborg

769636-6611



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Botildenborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-07-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
-----------------------------	----------------	---------------

Åkervindan 8		
--------------	--	--

Azalean 1		
-----------	--	--

Ligustern 1		
-------------	--	--

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 4 797 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 797 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Charlotte Anevski	Ordförande
Derya Sali Erbay	Styrelseledamot
Fatma Mansouri	Styrelseledamot
Herman Ask	Styrelseledamot
Vidir Thorisson	Styrelseledamot

Valberedning

Erik Knudsen
Sabina Petersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andréa Åkesson Revisor Azets revision och rådgivning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Oljning av trätrall
- 2025 ● Oljning av trätrall
OVK-kontroll samt rensning av ventilationssystem
Pågrusning av grusade ytor
Byte av luftfilter i värmepannor

Planerade underhåll

- 2025 ● besiktning av taksäkerhetsanordningar, dammbindning av golv i soprum
- 2026 ● Beskärning av träd, pågrusning av grusade ytor, slamsugning dagvattenbrunnar,
Slamsugning av avlopp
Oljning av avbärarplank

Avtal med leverantörer

Förenings ekonomiska förvaltare.	Nabo Malmö AB
Förmedlar elnät till föreningen	EON
Förmedlare av försäkring för föreningen.	Leif Bolander &CO AB
Hantering av återvinning.	Ragn-Sells Recycling AB
Hantering av återvinning.	VA Syd
Jourhavande tjänst, akuta ärenden utanför kontorstid.	Securitas Bevakning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av två lån i mars 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 293 322	3 281 725	2 988 788	2 737 072
Resultat efter fin. poster	-448 457	-151 182	-250 505	-181 123
Soliditet (%)	64	63	63	63
Yttre fond	761 880	571 880	381 880	191 880
Taxeringsvärde	97 470 000	97 470 000	86 052 000	86 052 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	679	676	585	563
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	98,8	93,9	93,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 752	12 929	13 035	13 385
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 752	12 929	13 035	13 385
Sparande / kvm totalyta, kr	180	242	221	236
Elkostnad / kvm totalyta, kr	9	10	17	15
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	49	45	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	61	59	62	52
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	1,96	1,51	0,83
Räntekänslighet (%)	18,77	19,12	22,27	25,16

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Den största orsaken till att föreningen inte har något positivt resultat ligger till grund för avskrivningarna om 1,3 miljoner.

Räntekostnaderna har ökat med ca 200 tkr mot föregående år vilket försämrar resultatet mot föregående år. Dock har föreningen ett positivt sparande som ger ett överskott till att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Framåt kommer avgiften eventuellt att justeras för att täcka ökade driftkostnader och lånen kommer amorteras av för att möjliggöra nyupplåning vid större underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	108 550 000	-	-	108 550 000
Fond, yttre underhåll	571 880	-	190 000	761 880
Balanserat resultat	-824 762	-151 182	-190 000	-1 165 944
Årets resultat	-151 182	151 182	-448 457	-448 457
Eget kapital	108 145 936	0	-448 457	107 697 479

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 165 944
Årets resultat	-448 457
Totalt	-1 614 401

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	190 000
Balanseras i ny räkning	-1 804 401
	-1 614 401

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 293 322	3 281 725
Övriga rörelseintäkter	3	-3	-1
Summa rörelseintäkter		3 293 320	3 281 724
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-688 945	-642 195
Övriga externa kostnader	8	-128 113	-118 283
Personalkostnader	9	-152 578	-150 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 312 728	-1 312 728
Summa rörelsekostnader		-2 282 364	-2 223 813
RÖRELSERESULTAT		1 010 955	1 057 911
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 359	15 033
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 467 771	-1 224 125
Summa finansiella poster		-1 459 412	-1 209 093
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-448 457	-151 182
ÅRETS RESULTAT		-448 457	-151 182

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	167 515 358	168 828 086
Summa materiella anläggningstillgångar		167 515 358	168 828 086
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		167 515 358	168 828 086
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 541	47 019
Övriga fordringar	12	1 618 202	1 936 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	154 207	143 412
Summa kortfristiga fordringar		1 798 950	2 126 996
Kassa och bank			
Kassa och bank		74 975	74 612
Summa kassa och bank		74 975	74 612
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 873 925	2 201 608
SUMMA TILLGÅNGAR		169 389 283	171 029 694

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 550 000	108 550 000
Fond för yttre underhåll		761 880	571 880
Summa bundet eget kapital		109 311 880	109 121 880
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 165 944	-824 762
Årets resultat		-448 457	-151 182
Summa fritt eget kapital		-1 614 401	-975 944
SUMMA EGET KAPITAL		107 697 479	108 145 936
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 432 000	37 816 000
Summa långfristiga skulder		15 432 000	37 816 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	45 737 000	24 033 000
Leverantörsskulder		11 440	523 038
Övriga kortfristiga skulder		36 101	29 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	475 263	481 960
Summa kortfristiga skulder		46 259 804	25 067 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 389 283	171 029 694

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 010 955	1 057 911
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 312 728	1 312 728
	2 323 683	2 370 639
Erhållen ränta	8 359	15 033
Erlagd ränta	-1 463 590	-1 224 125
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	868 453	1 161 547
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 682	-36 093
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-516 136	-89 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	361 999	1 036 323
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-680 000	-510 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-680 000	-510 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-318 001	526 323
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 011 139	1 484 816
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 693 138	2 011 139

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Botildenborg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 110 916	3 096 238
Hysesintäkter, p-platser	32 200	37 800
Vatten	147 600	147 600
Övriga intäkter	2 606	87
Summa	3 293 322	3 281 725

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-3	-1
Summa	-3	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	77 333	19 640
Trädgårdsarbete	0	1 037
Övrigt	7 425	3 662
Summa	84 758	24 339

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	9 318	0
Gård/markytor	62 500	0
Summa	71 818	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	42 296	47 191
Vatten	252 634	235 420
Sophämtning	130 621	216 534
Summa	425 551	499 145

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	106 818	102 483
Självrisker	0	16 228
Summa	106 818	118 711

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 306	7 667
Övriga förvaltningskostnader	31 959	28 191
Revisionsarvoden	25 063	24 993
Ekonomisk förvaltning	59 784	57 432
Summa	128 113	118 283

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	116 100	114 600
Sociala avgifter	36 478	36 007
Summa	152 578	150 607

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 466 627	1 223 565
Övriga räntekostnader	1 145	561
Summa	1 467 771	1 224 125

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174 079 000	174 079 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	174 079 000	174 079 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 250 914	-3 938 186
Årets avskrivning	-1 312 728	-1 312 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 563 642	-5 250 914
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	167 515 358	168 828 086
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 806 000</i>	<i>42 806 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 427 000	63 427 000
Taxeringsvärde mark	34 043 000	34 043 000
Summa	97 470 000	97 470 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	39	38
Nabo Klientmedelskonto	560 168	872 360
Borgo	1 057 995	1 064 168
Summa	1 618 202	1 936 565

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 776	27 485
Försäkringspremier	101 617	97 718
Förvaltning	19 814	18 209
Summa	154 207	143 412

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank	2025-03-31	0,82 %		15 792 000
Danske Bank	2026-03-31	0,94 %	15 593 000	15 793 000
Danske Bank	2026-03-31	3,78 %	14 592 000	14 792 000
Danske Bank	2026-04-30	2,76 %	7 696 000	7 821 000
Danske Bank	2026-03-31	1,49 %	7 696 000	7 821 000
Danske Bank	2027-03-31	3,08 %	15 592 000	
Summa			61 169 000	62 019 000
Varav kortfristig del			45 737 000	24 033 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 769 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 268	122 918
El	4 853	5 131
Vatten	22 490	19 698
Beräknade uppl. sociala avifter	34 527	37 670
Utgiftsräntor	4 182	0
Förutbetalda avgifter/hyror	273 943	274 543
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	475 263	481 960

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	65 569 000	65 569 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Ann-Charlotte Anevski
Ordförande

Derya Sali Erbay
Styrelseledamot

Fatma Mansouri
Styrelseledamot

Herman Ask
Styrelseledamot

Vidir Thorisson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Azets revision och rådgivning
Andréa Åkesson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 14:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.04.2026 14:04

DOCUMENT ID:

SJGU08qnWI

ENVELOPE ID:

ryUCsL53WI-SJGU08qnWI

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Botildenborg, 769636-6611 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

4c65da0ef569d99f0148fdfdc4614943e62b259ef1ac016
8728aaccf85dd5ddf8463b831944514feea37b9ae80b0
3376d328c1b6af9c67b9e24b6314fa86a79

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JEANETTE ANN-CHARLO TTE ANEVSKI Ac073111@yahoo.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 15:07 13.04.2026 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.233
2. HERMAN ASK ask.herman@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 17:31 13.04.2026 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.128.204
3. DERYA SALI ERBAY deryasali@hotmail.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 21:03 13.04.2026 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.59
4. FATMA SARA MANSOURI Faim0718@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 14:14 14.04.2026 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.116.130
5. Vidir Thorisson vidirt@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:37 17.04.2026 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.198.67
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 14:14 21.04.2026 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.9

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Botildborg, org.nr 769636-6611.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Botildborg för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Botildenberg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämehandlingar för räkenskapsåret 2024 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2025 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 14:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.04.2026 14:04

DOCUMENT ID:

rkgLAI8qnWg

ENVELOPE ID:

SJ8RjL52-e-rkgLAI8qnWg

DOCUMENT NAME:

RB BRF BoKlok Botildenborg 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

c0c59d9b8ba26e70b6cf9ffd6964911a4455b47af764ee5
56e695a0708069e4929a62b1b8fdcf6d85929cbe3e9308
61011a1a83f11ea34eb72ca35c29239e956

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	21.04.2026 14:14	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@azets.com	Authenticated	21.04.2026 14:14	Low	IP: 208.56.29.9

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed